Image Bank

m2

SUPLEMENTO DE VIVIENDA
DE **PAGINA/12** AÑO 2 - N°110
SABADO 10 DE MARZO DE 2001

Debate El proyecto de mudar el Aeroparque a Ezeiza, por Dr. Ceferino L. Farberoff

Cal y Arena Posgrado en la Universidad de Palermo. Concurso DecorHotel. Alianza Constructiva-La Europea

EL AMBIENTE PARA EL BUEN VIVIR

La cocina es el espacio que adquiere un protagonismo absoluto porque allí se desarrollan gran parte de las actividades diarias. Pisos, luz, distribución de los muebles y electrodomésticos y ventilación son las claves para tener en cuenta cuando se decide avanzar sobre ese ambiente clave del hogar.

Image Bank

REFACCION, REMODELACION Y CONSTRUCCION

EL CORAZON DEL H

La cocina es el ambiente núcleo, espacio que está en los primeros lugares cuando se trata de refaccionar la casa o departamento. Pisos, luz, distribución de los muebles y electrodomésticos y ventilación son las claves para tener en cuenta cuando se decide avanzar sobre la cocina.

m² Por Liliana Sánchez

En algunas casas la cocina es el espacio que adquiere un protagonismo absoluto porque allí se desarrolla gran parte de las actividades diarias, y es el centro de reunión familiar. De todos modos, y aun cuando cumpla su rol modestamente y con menor brillo, se trata de un lugar de paso obligado, que soportará usos intensos en todas sus superficies, por lo cual su construcción requiere materiales resistentes, durables y de fácil limpieza y mantenimiento.

En cuanto a estilos las hay campestres, modernas, blancas tipo laboratorio, clásicas, metálicas; la elección dependerá del gusto, las necesidades y las posibilidades espaciales que tenga el usuario. Lo que sí constituye una condición necesaria es que la cocina sea absolutamente funcional, procurando respetar el espacio y el sentido de la circulación, y evitando incorporar más elementos (electrodomésticos o muebles) de los que realmente caben.

Las pautas básicas a tener en cuenta en el rediseño de una cocina serían "aprovechar la luz, por ejemplo que la bacha quede frente a alguna ventana, establecer el lugar para la heladera junto a la entrada, y con una mesada al lado. Si la cocina es más amplia se pueden hacer sectores de islas, por ejemplo en el medio un espacio de mesada con el anafe, y enfrente otro tramo de mesada con la bacha", explicó a **m2** el arquitecto Diego Lux, de Arquitrabe Estudio de Arquitectura y Empresa Constructora.

Al elegir el piso que va a colocarse en un ambiente (su tipo, color, textura) se está comenzando a definir el carácter que ese espacio va a tener. Por tratarse de la cocina, que tiene casi siempre un alto tránsito, se requiere de un material duro y resistente como pueden ser los mosaicos graníticos, las baldosas de gres cerámico o los porcellanatos. A su vez, dentro de cada una de estas categorías existen variedades, que resultarán más o menos apropiadas para alcanzar el equilibrio necesario, de manera que el piso no adquiera una presencia preponderante en relación con los demás elementos del ambiente.

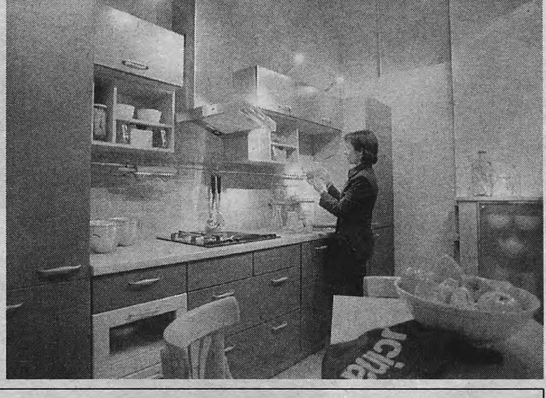
Los tipos graníticos tienen una gran tolerancia a las acciones abrasivas, y se presentan con diversos acabados en su superficie, desde terminaciones rústicas hasta pulidos totales. Pero los más usados son los pisos cerámicos, en sus tres variedades: común, esmaltada y gres cerámico (porcellanato).

> **Luz:** *Las pautas básicas a tener en cuenta en el rediseño de una cocina serían "aprovechar la luz, por ejemplo que la bacha quede frente a alguna ventana".*

La cerámica común es aquella que durante su elaboración no fue sometida a altas temperaturas por lo que resulta un producto menos resistente y más poroso. Se trata de los clásicos baldosones rojos que son, a su vez, más baratos. Por ejemplo, en el tipo Loimar Fiorent Laja Vecchia de 35x35 cm cuesta $14 el m2; si las baldosas son de 26x26 el precio se reduce a $10 el m2.

Por su parte, el tipo esmaltado es la pieza de cerámica común que, luego de aplicarle una capa de esmalte, se la expone a una temperatura alta para que el calor lo vitrifique, resultando un piso con buena terminación y resistencia a la abrasión. Existen variados colores y diseños, algunos con la superficie rugosa (para que no sean resbaladizos); y otros con el aspecto de rústicos, entre éstos los precios varían desde $9,85 a $39,63 el m2, según el diseño, para

Jorge Larrosa



REFACCION, REMODELACION Y CONSTRUCCION DE COCINAS

EL CORAZON DEL HOGAR

La cocina es el ambiente núcleo, espacio que está en los primeros lugares cuando se trata de refaccionar la casa o departamento. Pisos, luz, distribución de los muebles y electrodomésticos y ventilación son las claves para tener en cuenta cuando se decide avanzar sobre la cocina.

m² Por Liliana Sánchez

En algunas casas la cocina es el espacio que adquiere un protagonismo absoluto porque allí se desarrolla gran parte de las actividades diarias, y es el centro de reunión familiar. De todos modos, y aun cuando cumpla su rol modestamente y con menor brillo, se trata de un lugar de paso obligado, que soportará usos intensos en todas sus superficies, por lo cual su construcción requiere materiales resistentes, durables y de fácil limpieza y mantenimiento.

En cuanto a estilos las hay campestres, modernas, blancas tipo laboratorio, clásicas, metálicas; la elección dependerá del gusto, las necesidades y las posibilidades espaciales que tenga el usuario. Lo que sí constituye una condición necesaria es que la cocina sea absolutamente funcional, procurando respetar el espacio y el sentido de la circulación, y evitando incorporar más elementos (electrodomésticos o muebles) de los que realmente caben.

Las pautas básicas a tener en cuenta en el rediseño de una cocina serían "aprovechar la luz, por ejemplo que la bacha quede frente a alguna ventana, establecer el lugar para la heladera junto a la entrada, y con una mesada al lado. Si la cocina es más amplia se pueden hacer sectores de islas, por ejemplo en el medio un espacio de mesada con el anafe, y enfrente otro tramo de mesada con la bacha", explicó a **m2** el arquitecto Diego Lux, de Arquitrabe Estudio de Arquitectura y Empresa Constructora.

Al elegir el piso que va a colocarse en un ambiente (su tipo, color, textura) se está comenzando a definir el carácter que ese espacio va a tener. Por tratarse de la cocina, que tiene casi siempre un alto tránsito, se requiere de un material duro y resistente como pueden ser los mosaicos graníticos, las baldosas de gres cerámico o los porcellanatos. A su vez, dentro de cada una de estas categorías existen variedades, que resultarán más o menos apropiadas para alcanzar el equilibrio necesario, de manera que el piso no adquiera una presencia preponderante en relación con los demás elementos del ambiente.

Los tipos graníticos tienen una gran tolerancia a las acciones abrasivas, y se presentan con diversos acabados en su superficie, desde terminaciones rústicas hasta pulidos totales. Pero los más usados son los pisos cerámicos, en sus tres variedades: común, esmaltada y gres cerámico (porcellanato).

La cerámica común es aquella que durante su elaboración no fue sometida a altas temperaturas por lo que resulta un producto menos resistente y más poroso. Se trata de los clásicos baldosones rojos que son, a su vez, más baratos. Por ejemplo, en el tipo Loimar Fiorent Laja Vecchia de 35x35 cm cuesta $14 el m2; si las baldosas son de 26x26 el precio se reduce a $10 el m2.

Por su parte, el tipo esmaltado es la pieza de cerámica común que, luego de aplicarle una capa de esmalte, se la expone a una temperatura alta para que el calor lo vitrifique, resultando un piso con buena terminación y resistencia a la abrasión. Existen variados colores y diseños, algunos con la superficie rugosa (para que no sean resbaladizos); y otros con el aspecto de rústicos, entre éstos los precios varían desde $9,85 a $39,63 el m2, según el diseño, para las piezas de 34x34 cm.

Finalmente, el porcellanato que se obtiene al someter la cerámica común a altísimas temperaturas, pero sin el agregado de ningún otro material o capa adicional. Se lo presenta pulido y abrillantado para su comercialización y es el más caro. El tipo Egeo pulido de 30x30 cm se vende a $36,93 el m2, mientras que el Travertino pulido de 40x40 cuesta $40, 59 el m2.

Sobre la mesada

Otra vez, al decidir de qué se hace la mesada hay que tomar en cuenta cuestiones funcionales, estéticas y económicas. Se puede optar por el acero inoxidable que, combinado con lacas y enchapados en blanco le darían un aspecto muy metálico a la cocina. La madera se emplea muy poco para mesadas porque, si bien es interesante estéticamente, resulta antifuncional, por tratarse de una superficie de apoyo intenso, y que debe tolerar perfectamente la humedad.

"El material más noble es el granito, el mármol no se usa porque es muy blando. En cambio, el granito es duro, noble y hay toda una variedad de granitos, distintos colores, depende de cómo se arme la cocina", afirmó a este suplemento el arquitecto José Ackerman, de Reciclarq. También en éstas los precios varían según los colores y diseños, comenzando por la variedad San Felipe a $109 el m2 o la Rosa de Salto a $111; hasta llegar al tipo Negro Absoluto (una de las más buscadas por los decoradores) que cuesta $229 cada m2.

La franja que queda entre el borde de la mesada y la alacena, unos 45 cm aproximadamente, se cubre con revestimientos (normalmente son también materiales cerámicos) que se presentan en distintas variedades, y se combinan con una hilera de guarda intermedia o terminal. Las piezas se compran por separado y la combinación es absolutamente subjetiva. Los tradicionales azulejos cayeron en desuso, porque la moda impuso la cerámica, y además porque aquéllos eran mucho más sensibles a los golpes y rajaduras.

Dentro de las múltiples combinaciones posibles la sugerencia de un vendedor es colocar cerámica Reggio Emilia Marfil de 10x10 a $16,49 el m2, junto a una moldura Onda Travertino de 5x30 cm que cuesta $5,26 cada pieza.

Si la intención es tener una cocina con un marcado acento campestre habrá que recurrir al uso intensivo de las maderas, para que adquieran un protagonismo exuberante en el ambiente. Los listones de pinotea sin tratamiento (que dan un aspecto rugoso y escarpado) pueden utilizarse para armar estantes abiertos, y bancos, y disponer la vajilla (en esas repisas), de manera que quedará a la vista de todos los que ingresen a la cocina.

Image Bank

Jorge Larrosa



■ La cocina es el espacio que adquiere un protagonismo absoluto porque allí se desarrolla gran parte de las actividades diarias.

Jorge Larrosa

■ **Luz:** *Las pautas básicas a tener en cuenta en el rediseño de una cocina serían "aprovechar la luz, por ejemplo que la bacha quede frente a alguna ventana".*

Image Bank



■ Al elegir el piso que va a colocarse en un ambiente (su color, textura) se está comenzando a definir el carácter que ese espacio va a tener.

ARMAR PROYECTOS POR INTERNET

Ideas on line

Se puede armar el proyecto para la refacción de la cocina (o cualquier otra parte de la casa), y sobre todo calcular el presupuesto que demandará la obra accediendo al sitio de Internet **construirydecorar.com**. Allí se pueden elegir los materiales que se van a utilizar, ingresar a las páginas de los fabricantes nacionales, conectarse con los distribuidores locales (el más cercano al domicilio), comparar precios y formas de entrega.

"La idea es facilitar la entrada al mundo de la construcción y la decoración, porque cuando se va a hacer una refacción, la gente que no está emparentada con la construcción por ahí no sabe muy bien cómo se mueve ese mundo, lo que hacemos es ofrecer la información necesaria de manera ordenada", sintetizó a **m2** Javier Donzelli, gerente de **construirydecorar.com**. El boceto puede completarse con la asistencia de algún profesional que viva cerca, para lo cual hay un listado que incluye a constructores, arquitectos, electricistas, gasistas y decoradores, entre otros.

DE COCINAS

OGAR

las piezas de 34x34 cm.

Finalmente, el porcellanato que se obtiene al someter la cerámica común a altísimas temperaturas, pero sin el agregado de ningún otro material o capa adicional. Se lo presenta pulido y abrillantado para su comercialización y es el más caro. El tipo Egeo pulido de 30x30 cm se vende a $36,93 el m2, mientras que el Travertino pulido de 40x40 cuesta $40, 59 el m2.

Sobre la mesada

Otra vez, al decidir de qué se hace la mesada hay que tomar en cuenta cuestiones funcionales, estéticas y económicas. Se puede optar por el acero inoxidable que, combinado con lacas y enchapados en blanco le darían un aspecto muy metálico a la cocina. La madera se emplea muy poco para mesadas porque, si bien es interesante estéticamente, resulta antifuncional, por tratarse de una superficie de apoyo intenso, y que debe tolerar perfectamente la humedad.

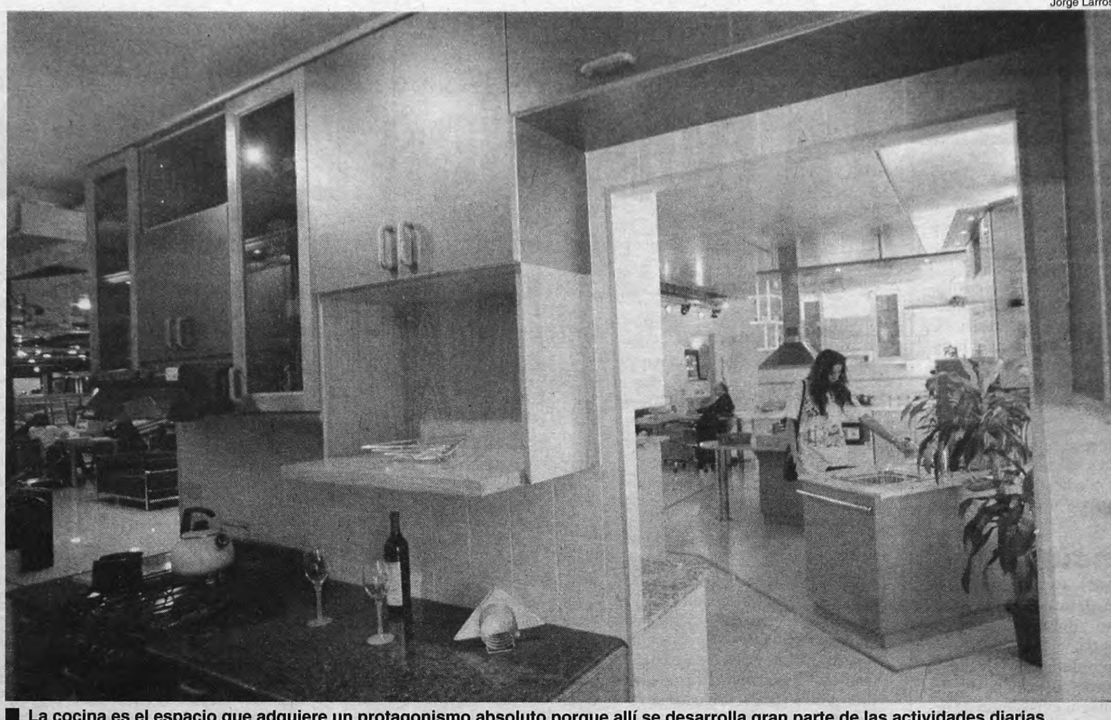
"El material más noble es el granito, el mármol no se usa porque es muy blando. En cambio, el granito es duro, noble y hay toda una variedad de granitos, distintos colores, depende de cómo se arme la cocina", afirmó a este suplemento el arquitecto José Ackerman, de Reciclarq. También en éstas los precios varían según los colores y diseños, comenzando por la variedad San Felipe a $109 el m2 o la Rosa de Salto a $111; hasta llegar al tipo Negro Absoluto (una de las más buscadas por los decoradores) que cuesta $229 cada m2.

La franja que queda entre el borde de la mesada y la alacena, unos 45 cm aproximadamente, se cubre con revestimientos (normalmente son también materiales cerámicos) que se presentan en distintas variedades, y se combinan con una hilera de guarda intermedia o terminal. Las piezas se compran por separado y la combinación es absolutamente subjetiva. Los tradicionales azulejos cayeron en desuso, porque la moda impuso la cerámica, y además porque aquéllos eran mucho más sensibles a los golpes y rajaduras.

Dentro de las múltiples combinaciones posibles la sugerencia de un vendedor es colocar cerámica Reggio Emilia Marfil de 10x10 a $16,49 el m2, junto a una moldura Onda Travertino de 5x30 cm que cuesta $5,26 cada pieza.

Si la intención es tener una cocina con un marcado acento campestre habrá que recurrir al uso intensivo de las maderas, para que adquieran un protagonismo exuberante en el ambiente. Los listones de pinotea sin tratamiento (que dan un aspecto rugoso y escarpado) pueden utilizarse para armar estantes abiertos, y bancos, y disponer la vajilla (en esas repisas), de manera que quedará a la vista de todos los que ingresen a la cocina.

Jorge Larrosa



■ La cocina es el espacio que adquiere un protagonismo absoluto porque allí se desarrolla gran parte de las actividades diarias.

Image Bank



■ Al elegir el piso que va a colocarse en un ambiente (su color, textura) se está comenzando a definir el carácter que ese espacio va a tener.

ARMAR PROYECTOS POR INTERNET

Ideas on line

Se puede armar el proyecto para la refacción de la cocina (o cualquier otra parte de la casa), y sobre todo calcular el presupuesto que demandará la obra accediendo al sitio de Internet **construirydecorar.com**. Allí se pueden elegir los materiales que se van a utilizar, ingresar a las páginas de los fabricantes nacionales, conectarse con los distribuidores locales (el más cercano al domicilio), comparar precios y formas de entrega.

"La idea es facilitar la entrada al mundo de la construcción y la decoración, porque cuando se va a hacer una refacción, la gente que no está emparentada con la construcción por ahí no sabe muy bien cómo se mueve ese mundo, lo que hacemos es ofrecer la información necesaria de manera ordenada", sintetizó a **m2** Javier Donzelli, gerente de **construirydecorar.com**. El boceto puede completarse con la asistencia de algún profesional que viva cerca, para lo cual hay un listado que incluye a constructores, arquitectos, electricistas, gasistas y decoradores, entre otros.

CAL Y ARENA

Postgrado

En el marco de los Programas Especializados de Postgrado, la Facultad de Arquitectura de la Universidad de Palermo lanzó el Centro de Formación Permanente en Arquitectura. El Centro de Formación tiene por misión vincular la capacitación con el mercado laboral, a través de la creación de programas de actualización y especialización profesional, con especial énfasis en la tecnología y su relación con el diseño y el control de calidad de las obras de arquitectura.

Concurso

DecorHotel es un concurso gratuito de diseño dirigido a arquitectos, diseñadores y decoradores que se llevará a cabo en el marco de la quinta edición de Gastronómica-ExpoHotelera, la mayor exposición de negocios de la Argentina para la actividad de la gastronomía y la hotelería que se llevará a cabo del 28 al 31 de mayo próximo en el predio de la Rural. El plazo para presentar originales es hasta el próximo 26 de abril. DecorHotel consiste en el armado y decoración de habitaciones de distintas categorías de hoteles, con sus respectivos baños; a través de éstas el empresario hotelero tendrá una visión directa de posibilidades, tendencias y costos. Informes e inscripciones: 4303-8222.

Alianza

Constructiva, el primer portal para desarrolladores, profesionales y empresas de la construcción en Latinoamérica, y La Europea, líder en decoración de interiores, anunciaron la firma de una alianza para la promoción y puesta en marcha del Programa Operaciones Abiertas. Esta consiste en que inversionistas compran a precios especiales los materiales de terminación para pisos y paredes de La Europea y reciben de manera gratuita la decoración integral del showroom, además de ofrecer al comprador final la posibilidad de personalizar los detalles de terminación de su vivienda.

EL PROYECTO DE MUDAR EL AEROPARQUE A EZEIZA

La polémica está abierta

m² Por Dr. Ceferino L. Farberoff *

Esta semana comienza la Audiencia Pública para tratar la propuesta de mantener el Aeroparque en su actual emplazamiento, con diferentes proyectos de ampliación, o la idea de trasladarlo a Ezeiza. Ventajas y desventajas de esas alternativas.

Jordi Borja, el reconocido urbanista catalán, nos dijo en las Jornadas sobre Gestión de Ciudades que organizó la Facultad de Arquitectura de la UBA, en el año 1998 que: "Un arquitecto y urbanista francés Cristhian de Portsandparc, dice que la humanidad, desde el punto de vista urbano, ha pasado por tres grandes edades. La primera desde el Neolítico (cuando empiezan a existir las ciudades) hasta la Revolución Industrial. La segunda desde la Revolución Industrial hasta nuestros días; es la ciudad con sus periferias, la ciudad del Metro, con suburbios alrededor, que tiene una relación radial con la ciudad. La tercera edad –la actual– es la ciudad de la globalización, la ciudad de redes, donde tenemos que hacer urbanismo en esta ciudad, que es ciudad de ciudades. "Entonces, decir que la ciudad metropolitana, hoy, ya no es la ciudad central con sus periferias creo que es un buen punto de partida."

Los que pertenecen a la comunidad del Area Metropolitana de Buenos Aires que aglutina a 13 millones de habitantes sobre un territorio de 16.767 kilómetros cuadrados, que comprende la jurisdicción de la Ciudad Autónoma y 43 municipios incluidos hasta Zárate, Mercedes, Coronel Brandsen y Punta Indio, han podido plantear sus posiciones en el seminario organizado por la Comisión de Asuntos Interjurisdiccionales de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que se desarrolló a partir del 8 de marzo en el Salón Auditorio de la Facultad de Derecho de la UBA.

En el mismo, se analizó con mayores precisiones, técnicas, económicas, ambientales, jurídicas e institucionales los informes producidos por la comisión conformada por el Ministerio de Infraestructura y Vivienda entre la Nación y la Ciudad Autónoma y el del ORSNA, que hicieron un ranking por el cual el relleno costero ampliando el Aeroparque Jorge Newbery o la aeroísla están mejor posicionados que el traslado a Ezeiza, expresando la mentalidad de la segunda edad urbanística.

Por el contrario, los municipios del AMBA, y en especial los cercanos a Ezeiza, creen que el traslado tiene el financiamiento asegurado por las obligaciones asumidas en el contrato de concesión firmado y no hay que tocarlo en ese punto, sino que fundamentalmente se avanza en los hechos y no en los discursos, hacia una ciudad metropolitana global (el AMBA) moderna, sustentable, equitativa, participativa, competitiva y gobernable.

Habiendo cerrado la inscripción para participar de la Audiencia Pública que coordina la misma comisión, en el mismo lugar, a partir del 12 de marzo, que espero que tenga los mismos resultados y efectos para el Gobierno de la Ciudad Autónoma que la hecha para la Línea H de subterráneos y la resolución de la Legislatura respecto del intento de construir un megacomplejo de cines en las instalaciones de la Rural en Palermo. Ambas medidas favorecen el medio ambiente de la zona norte y el desarrollo de la zona sur.

El megaproyecto urbano que se impulsa desde algunos sectores del Gobierno de la Ciudad Autónoma y del gobierno nacional, de mantener el Aeroparque en cualquiera de sus variantes (actual emplazamiento, relleno costero o aeroísla) afecta el presente y el futuro del conjunto de la sociedad argentina, beneficiando exclusivamente a los lobbies que lo promocionan, a la constructora que lo realice y a las personas que llegan por la mañana, con sus valijas o maletines a la city, realizan sus trámites y a la tarde o noche, vuelven a su residencia habitual, que en la definición de viajeros de la Organización Mundial de Turismo (OMT) se los denomina excursionistas.

En una breve síntesis trataré de plantear algunas de las aristas negativas y contradicciones con la política que impulsan el propio Gobierno de la Ciudad Autónoma y el nacional en perjuicio del conjunto del AMBA y de las provincias argentinas, tanto en sus aspectos productivos como en el desarrollo sustentable del turismo.

La zona norte de la ciudad metropolitana, sin el Aeroparque, lograría beneficios ambientales muy importantes, por la eliminación o disminución del ruido, la contaminación del aire, los potenciales accidentes, la congestión tanto del tráfico aéreo como del automotor, por un lado y por el otro el desarrollo en las 127 hectáreas vacantes, de un gran parque público gratuito, con acceso libre a la ribera del Río de la Plata, sumándole las instalaciones, incluidas las actuales ampliaciones, recicladas y transformadas en un gran y emblemático centro cultural para toda la comunidad metropolitana. La calidad de vida de sus vecinos y los valores inmobiliarios de sus propiedades, aumentarán indudablemente.

La zona sur de la Ciudad Autónoma, en el sudoeste del AMBA (degradada desde el punto de vista urbanístico, ambiental y social, pero con un enorme potencial). Cómo se digiere que el jefe de gobierno de la Ciudad Autónoma, Aníbal Ibarra, proclame a los cuatro vientos el desarrollo de la zona sur y quiere retener el Aeroparque. ¿Quiere convertir la Capital Federal en un barrio cerrado?

El sudoeste y el resto de las zonas del AMBA, todos los proyectos de desarrollos de la zona sur de la Ciudad Autónoma, por el volumen de pasajeros y toneladas de carga por año, que movilizarán en las próximas décadas estarán indisolublemente unidos al desarrollo de Ezeiza como *Hub* aeroportuario que concentre el movimiento de pasajeros y de cargas nacionales, regionales e internacionales, en el marco de una red o sistema de transporte.

Con el modo ferroviario, hay que desarrollar un subsistema integrado que comprenda, todas las trazas electrificadas de los ferrocarriles Belgrano Sur y Belgrano Norte, a través de la línea subterránea F, entre la Facultad de Derecho de la UBA y el Parque Fray Luis Beltrán, con un ramal accesorio a la terminal Constitución y un tren de velocidad alta (140-160 kms/h) desde la terminal Estación Buenos Aires (la Retiro del siglo XXI) hasta el Aeropuerto de Ezeiza, con sólo 2 paradas intermedias (LuganoSoldati y Cruce Mercado Central). Este subsistema, uniría la zona norte, el área central y la zona sur de la Ciudad Autónoma y el Aeropuerto de Ezeiza. Los anuncios recientes de construir la línea F entre Constitución y Plaza Italia, muestran que siguen anclados en la segunda edad urbanística.

Sintetizando, el traslado del Aeroparque a Ezeiza beneficia a "ricos" (zona norte) y "pobres" (Mataderos, Lugano, San Justo). En cambio, mantener el Aeroparque donde está perjudica a todos, los que viven en la torre Le Parc hasta los que viven en Barracas o González Catán.

Unos breves conceptos, para nuestros hermanos residentes en cualquiera de las provincias argentinas. Para los empresarios que envíen o reciban sus productos hacia o desde el exterior por vía aérea, en términos de transporte multimodal o logístico el paso innecesario por Aeroparque eleva los costos del transporte, disminuyendo la competitividad del resultado final, que perjudica en el conjunto notablemente al interior. Ezeiza para el intercambio de mercaderías entre el interior y el AMBA por vía aérea, con el Mercado Central como Centro Logístico Metropolitano, a muy pocos kilómetros, obtiene una sideral ventaja respecto del Aeroparque.

**Abogado especialista en transporte. Asesor del Municipio de La Matanza.*